

## 株式会社都市居住評価センター 現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務要領

### (趣 旨)

**第1条** この現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務要領（以下「業務要領」という）は、株式会社都市居住評価センター（以下「UHEC」という）が、平成25年10月1日の閣議決定に基づき創設された住宅ローンを利用せずに新築住宅を取得する場合の給付措置に係る、現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行に関する業務（以下「証明業務」という）の実施について必要な事項を定めるものである。

### (基本方針)

**第2条** 証明業務は、住宅の品質確保の促進等に関する法律、これに基づく命令、告示及びこれらに係る通達、並びに独立行政法人住宅金融支援機構のフラット35S（金利Bプラン）の技術基準（以下「フラット35S基準」という）によるほか、この業務要領に基づき、公正かつ適確に実施するものとする。

### (用語の定義)

**第3条** この業務要領において

- (1) 「すまい給付金制度」とは、住宅を取得する場合、消費税率引上げによる負担について、住宅ローン減税等の拡充と併せて負担軽減を図るための現金給付制度をいう。
- (2) 「新築住宅」とは、新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないもの（建設工事の完了の日から起算して一年を経過したものを除く）をいう。
- (3) 「共同住宅等」とは、共同住宅・長屋で、一戸建ての住宅を除いたものをいう。
- (4) 「現金取得者」とは、住宅ローンを利用しないで住宅を取得する者をいう。

### (証明業務を行う時間及び休日)

**第4条** 証明業務を行う時間は、第2項に定める休日を除き、午前9時から午後5時までとする。

2 証明業務の休日は、次に掲げる日とする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に定める国民の祝日
- (3) 12月29日から翌年の1月3日まで

### (事務所の所在地)

**第5条** UHECの所在地は次に掲げるとおりとする。

所在地 〒105-0001 東京都港区虎ノ門一丁目1番21号

### (証明業務を行う区域)

**第6条** UHECの証明業務の業務区域は日本全域とする。

**(証明業務を行う住宅の種類及び範囲)**

**第7条** UHECは、以下に該当する共同住宅等及び一戸建ての住宅に係る証明業務を行うものとする。

構造形式：RC造、SRC造、S造及びCFT造並びにこれらの混合構造等（木造を除く）

床面積：50㎡以上の住宅（床面積は不動産登記上の面積）

**(証明書発行申請)**

**第8条** 証明書の発行申請をする者（以下「申請者等」という）は、UHECに対し、次の各号に掲げる図書を1部提出しなければならないものとする。ただし、設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、長期優良住宅技術的審査適合証、低炭素建築物認定通知書、同適合証、贈与税の非課税措置に係る住宅性能証明書等のいずれかを活用し、フラット35S基準の適合が確認できる場合は、(2)及び(3)に掲げる図書（ただし、配置図及び平面図を除く）は省略できるものとする。

- (1) 現金取得者向け新築対象住宅証明書審査申請書
  - (2) 設計内容説明書（適用する住宅性能（フラット35S基準）のみ）
  - (3) 配置図、平面図その他フラット35S基準に適合していることの確認に必要な図面等
- 2 証明書の発行後に変更申請しようとする者は、UHECに対し、変更申請書、前項(2)(3)の図書のうち変更に係るもの及び直前に発行された現金取得者向け新築対象住宅証明書（以下「証明書」という。同一住戸において複数の証明書が発行されている場合はその全て）の原本を提出しなければならないものとする。

**(証明書発行申請の受理及び契約)**

**第9条** UHECは、証明書発行の申請があったときは、次の事項を確認し、当該提出図書を受理する。

- (1) 証明書発行申請に係る住宅が、第7条に定める証明業務の範囲に該当するものであること。
  - (2) 提出図書に不備がないこと。
  - (3) 提出図書に記載すべき事項の記載が不十分でないこと。
  - (4) 提出図書に記載された内容に明らかな虚偽がないこと。
- 2 UHECは、前項の確認により不備が認められる場合においては、その補正を求めるものとする。
- 3 申請者等が補正を行わない場合においては、UHECは受理を行わず、申請者等に当該提出図書を返還する。
- 4 UHECは、申請を受理した場合においては、受付印を押印した申請書の写しを申請者等に交付する。この場合、申請者等とUHECは別に定める株式会社都市居住評価センター現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務約款（以下「証明業務約款」という）に基づき契約を締結したものとする。

**(証明書発行のための適合審査)**

**第10条** UHECは、基本方針に基づく証明業務における証明書発行のための適合審査（以下「審査」という）を住宅の品質確保の促進等に関する法律第13条に定める要件を満たした者で、かつ、UHECが選任した選任評価員（以下「証明業務実施者」という）に実施させる。

- 2 証明業務実施者は、審査のために必要と認める場合においては、申請者等に対し、必要な図書の閲覧又は提出を求める。
- 3 証明業務実施者は、審査の対象となる住宅が建築基準法その他の法令に違反していると認めるときは、申請者等に対してその旨を告げるとともに、必要に応じて審査を一時中断し、是正が図られるまでの間、

審査を再開しない。

- 4 証明業務実施者が審査の公正な実施に支障を及ぼすおそれがある場合は、平成 18 年国土交通省告示 304 号を準用する。

#### (証明書発行申請の取り下げ)

**第 11 条** 申請者等は、証明書の発行前に証明書発行申請を取り下げる場合、その旨を記載した取下げ届出書を UHEC に提出するものとする。

- 2 前項の場合においては、UHEC は、審査を中止し、提出図書を申請者等に返却する。

#### (提出図書の変更)

**第 12 条** 申請者等は、証明書の発行前に審査の対象となる住宅の計画が変更された場合においては、速やかにその旨及び変更の内容について UHEC に通知するものとする。

- 2 前項の通知が行われた場合において、UHEC が変更の内容が大規模であると認めるとき、あるいは審査の過半が終了している場合にあつては、申請者等は、申請を取り下げ、別件として再度申請しなければならない。

#### (証明書の発行)

**第 13 条** UHEC は、審査が終了し、フラット 35 S 基準に適合していると認める場合は、証明業務料金が支払期日までに支払われない場合を除き、速やかに証明書を発行する。

- 2 証明書の発行番号は、別紙 1 に定める方法に従う。
- 3 UHEC は、フラット 35 S 基準に適合していると認められないため、証明書を発行できない場合は、申請者等に対してその旨を書面をもって通知し、提出図書を申請者等に返却する。

#### (秘密保持義務)

**第 14 条** UHEC の役員及びその職員(証明業務実施者を含む)並びにこれらの者であった者は、証明業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

#### (証明業務料金の支払)

**第 15 条** 申請者等は、別紙 2 に定める証明業務料金を、銀行振込により支払うものとする。ただし、協議により合意した場合は、別の支払方法によることができる。

- 2 前項の銀行振込に要する費用は申請者等の負担とする。

#### (証明業務料金の返還)

**第 16 条** 既に支払われている証明業務料金は、返還しない。ただし、UHEC の責に帰すべき事由による場合には、この限りでない。

#### (帳簿の作成および保存方法)

**第 17 条** UHEC は、次の (1) から (8) までに掲げる事項を記載した帳簿を作成し事務所に備え付け、施錠のできる室又はロッカー等において、個人情報及び秘密情報が漏れることがなく、かつ、証明業務以外の目的で複製、利用等がされない、確実な方法で保存するものとする。

- (1) 証明書発行申請者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
- (2) 証明業務の対象となる住宅の名称及び所在地
- (3) 証明業務の申請を受付けた年月日
- (4) 証明業務実施者の氏名
- (5) 証明業務料金
- (6) 第 13 条第 2 項（別紙 1）の証明書の発行番号
- (7) 証明書を発行した年月日又は第 13 条第 3 項の通知書を発行した年月日
- (8) 証明業務に適用した住宅性能（フラット 3 5 S 基準）

**（帳簿及び書類の保存）**

**第 18 条** 帳簿及び証明書発行申請時の提出図書は、証明書の発行日の属する年度から 5 事業年度とする。

**（国土交通省等への報告等）**

**第 19 条** UHEC は、公正な業務を実施するために、国土交通省及びすまい給付金事務局から業務に関する報告等を求められた場合には、証明業務の内容、判断根拠その他の情報について報告等を行う。

**（事前相談）**

**第 20 条** 申請者等は、証明書発行申請に先立ち、UHEC に手続きや基準の解釈等の相談をすることができる。この場合においては、UHEC は、第 10 条第 4 項に抵触しない範囲で、誠実かつ公正に対応するものとする。

**（附則）**

この規程は、平成 26 年 6 月 2 日から施行する。

平成 26 年 6 月 2 日制定

平成 26 年 8 月 1 日改定

## 別紙 1

証明書発行番号は、12桁の数字を用い、次のとおり表すものとする。

067-01-○-○-○○○○-○

1～3桁目	067:登録住宅性能評価機関番号
4～5桁目	01:東京事務所
6桁目	適合する基準 <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 省エネルギー性</li> <li>2. 耐久性・可変性</li> <li>3. 耐震性(等級3)</li> <li>4. 耐震性(等級2)</li> <li>5. 耐震性(免震建築物)</li> <li>6. バリアフリー性</li> </ol>
7桁目	1:一戸建ての住宅      2:共同住宅等及び長屋
8～11桁目	通し番号(6桁目までの数字の並びの別に応じ、0001から順に付するものとする。)
12桁目	同一住戸において複数の証明書を交付した場合の証明書ごとに付す枝番(1枚の場合は1、2枚目以降2,3,4,……)

## 現金取得者向け新築対象住宅証明書の発行に係る証明業務料金

単位：円（税抜）

項目	基準	図書審査	評価書等活用 (他社交付)	評価書等活用 (UHEC交付)
①省エネルギー性	断熱等性能等級 4	25,000	10,000	5,000
	一次エネルギー消費量等級 4 以上	30,000	10,000	5,000
②耐久性・可変性	劣化対策等級 3 で、かつ、維持管理対策等級 2 以上 (専用配管、共用配管、更新対策等)	35,000	10,000	5,000
③耐震性	耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) 2 以上 (耐震等級 3 に係る適合審査を受けようとする場合 耐震等級 3)	35,000	10,000	5,000
	免震建築物	25,000	10,000	5,000
④バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級 3 以上 (専用部分、共用部分共)	25,000	10,000	5,000

- (注記) (1) 業務範囲は木造を除く 50 m<sup>2</sup>以上の共同住宅等及び一戸建ての住宅です。
- (2) 上記料金は、1 住戸当りの料金です。
- (3) 料金は、証明書発行申請受付時の請求となり、証明書発行までにお支払い下さい。
- (4) 証明書の発行は、申請者が新築住宅の給付要件を満たしていることを前提としておりますので、証明書発行後に給付要件を満たさないことが判明した場合、証明料金の返還はいたしません。
- (5) 当証明業務において申請書の受理により証明書の発行をあらかじめ約束するものではありません。審査時、要求基準への適合が確認できなかった場合は、証明書を発行できない旨の通知書を発行し、既に支払われている証明料金は返還いたしません。ただし、UHEC の責に帰すべき事由による場合はこの限りではありません。
- (6) 上表①から④の項目の図書審査とは、以下のいずれかの評価書等がなく、必要な事項が明示された図書等により判断する場合です。また、評価書等活用とは、基準の適合が証明できる以下のいずれかの評価書等を活用する場合です。
1. 設計住宅性能評価書
  2. 建設住宅性能評価書
  3. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく技術的審査適合証
  4. 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく認定通知書
  5. 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく適合証
  6. 贈与税の非課税措置に係る住宅性能証明書
- (7) 変更申請の料金は上表の各料金の半額となります。
- (8) 再発行料金は、2,500 円(税抜)です。